

Informe de Investigación

TÍTULO: REVOCATORIA Y EXTINCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE PARCELAS POR PARTE DEL IDA

Rama del Derecho: Derecho Agrario	Descriptor: Parcela
Palabras clave: Revocatoria de asignación de parcela, Parcela, Instituto de Desarrollo Agrario, Explotación.	
Fuentes: Normativa y Doctrina	Fecha de elaboración: 28/06/2011

Índice de contenido de la Investigación

1. RESUMEN.....	1
2. NORMATIVA.....	1
a) Ley de Tierras y Colonización.....	1
3. JURISPRUDENCIA.....	3
a) Nulidad del título y revocatoria de la adjudicación de parcela.....	3
b) Improcedencia de la revocatoria por omitir realizar amonestación previa.....	6
c) Necesaria aplicación de las reglas del debido proceso.....	10
d) Configuración de la causal por explotación indirecta de la parcela.....	12
e) Abandono justificado de la parcela.....	14
f) Falta de recursos para construir casa no justifica el abandono	17
g) Importancia de efectuar la notificación correspondiente.....	18
h) Improcedencia de la revocatoria cuando el adjudicatario ha realizado actividades de mantenimiento y de producción mínima.....	22
i) Proceso legal que debe seguirse.....	24

1. RESUMEN

A lo largo del presente informe se incorpora una recopilación de la normativa y jurisprudencia relacionada con la extinción y la revocatoria de la asignación de parcelas por parte del IDA. En este sentido, se abordan las causas justificantes para iniciar un proceso de esta índole, conjuntamente con las formalidades y principios del debido proceso que han de ser observados a lo largo de todo el procedimiento.



2. NORMATIVA

a) *Ley de Tierras y Colonización*¹

Artículo 67.- (*)

El beneficiario no podrá traspasar el dominio de su predio, ni gravarlo, arrendarlo o subdividirlo sin autorización del Instituto, excepto que hayan transcurrido quince años desde la adquisición de la parcela y de que todas las obligaciones con dicho organismo estuvieren canceladas.

Tampoco podrá, sin esa autorización y durante el mismo término, gravar las cosechas, semillas, animales, enseres, útiles o equipos necesarios para la explotación de la parcela, a menos que todas sus obligaciones con el Instituto estuvieren canceladas. Para autorizar el gravamen del inmueble se requieren cuatro votos conformes de la Junta Directiva. Será absolutamente nulo cualquier contrato que se celebre sin que se cumplan las disposiciones anteriores.

Transcurridos los quince años y adquirido el derecho de propiedad, cualquier enajenación de parcela que, a juicio del Instituto, pueda producir la concentración o subdivisión excesiva de la propiedad, dará derecho a éste para adquirir la o las parcelas que se ofrezcan en venta por el precio que fijen los peritos nombrados por las partes, o por un tercero, en caso de discordia. Este tercer perito será nombrado por los otros dos expertos. El Registro Público tomará nota de las limitaciones a que se refiere este artículo.

(*) El presente artículo ha sido reformado en cuanto a las limitaciones mediante Ley No. 5064 de 22 de agosto de 1972.

Nota:

En relación a las limitaciones establecidas en el presente artículo debe hacerse mención que la Ley No. 5064 establecía en su transitorio:

“Transitorio.- Las limitaciones a que se encuentran sujetas todas las adjudicaciones que haya hecho el Instituto con anterioridad a la vigencia de esta ley, se entenderán reducidas a las que aquí se establecen, sin perjuicio de las condiciones implícitas inherentes a toda adjudicación de tierras por parte del Estado. El Registro Público y las instituciones del Sistema Bancario Nacional, deberán aplicar lo dispuesto en el párrafo anterior.”

Sin embargo, dicha disposición quedó derogada por decreto ejecutivo No. 6734.

Artículo 68.-

En el contrato que se realice con el parcelero y en el título que se le entregue, se harán constar las estipulaciones siguientes:

1) Que antes de haber cancelado sus obligaciones con el Instituto, el parcelero no podrá traspasar el dominio de su predio, gravarlo, arrendarlo, subdividirlo, ni gravar las cosechas, semillas, animales, enseres, útiles o equipos necesarios para la explotación de la parcela, sin autorización del Instituto;

2) Que después de haber terminado sus obligaciones con el Instituto, cualquier enajenación de parcela que, a juicio de esa Institución, pueda producir la concentración o subdivisión excesiva de la propiedad, dará derecho al Instituto para readquirir la o las parcelas que se ofrezcan en venta, por el precio que fijen los peritos nombrados de conformidad con las disposiciones de esta ley;

3) Que las parcelas, cosechas, semillas, animales, enseres, útiles y equipo necesario para la explotación de las parcelas, no podrán ser objeto de medidas judiciales, preventivas o ejecutivas, por terceros o acreedores, antes de que los parceleros hayan cancelado sus obligaciones con el Instituto, salvo que tales acreedores lo sean por haber suplido créditos debidamente autorizados por éste;

4) Que el Instituto deberá, de conformidad con el procedimiento estipulado en el Capítulo de Tribunales de Tierras, revocar o extinguir la adjudicación por los siguientes motivos:

a) Por destinar la parcela a fines distintos de los previstos en la presente ley

b) Por el abandono injustificado de la parcela o de la familia.

En este último caso, el Instituto le adjudicará la parcela a la esposa, a la o las personas que hayan convivido permanentemente con el parcelero y que demuestren mayor capacidad, siempre que reúnan las condiciones estipuladas en el artículo 62;

c) Por negligencia o ineptitud manifiesta del adjudicatario en la explotación de la parcela o conservación de las construcciones, mejoras o elementos de trabajo que se le hayan confiado o pertenezcan a la organización;

d) Por comprobarse la explotación indirecta de la explotación, salvo las excepciones contempladas;

e) Por incumplimiento, sin causa justificada, de las obligaciones de pago contraídas con el Instituto; y

f) Por falta reiterada a las normas legales para la conservación de los recursos naturales. Con excepción del caso b) y antes de la revocatoria o extinción del derecho, debe proceder una amonestación que no haya sido atendida por el



adjudicatario.

3. JURISPRUDENCIA

a) Nulidad del título y revocatoria de la adjudicación de parcela

[TRIBUNAL AGRARIO]²

“VI- Sobre el contrato de arrendamiento con terceras personas y su falta de análisis en la sentencia apelada, y la falta de recursos económicos y asesoría brindados por el IDA. No lleva razón el apelante. De la lectura de la resolución recurrida en el acápite de hechos probados, se observa el hecho tercero en donde se tuvo por probado que el señor Solano Torres no trabaja su mitad de la parcela, al dedicarse a otras labores diversas al agro y que el terreno ha sido dado en arrendamiento, sin el consentimiento del Instituto de Desarrollo Agrario, ni la copropietaria que trabaja la mitad de la finca. De tal hecho se desprende que si se tuvo por acreditada la existencia de un contrato de arrendamiento de la mitad de la parcela, y que tal situación fue constatado del elemento probatorio que existe en el expediente, tales como las diversas inspecciones realizadas, las manifestaciones del apelante, los escritos y notas que constan en autos. No lleva razón el apelante cuando agravia, que tal situación no fue analizada, pues en la sección tercera de la resolución: " III. Sobre el Fondo del Asunto", en el punto número uno, se explica el motivo por el cual el Órgano Director estimó que se estaba en presencia de una explotación indirecta al haberse alquilado un sector de la parcela, que era identificada como la parte que le correspondía y que se deduce una conducta omisiva en sus deberes con respecto a la explotación y uso del terreno adjudicado por el Instituto de Desarrollo Agrario. Esta Sede también observa que la justificación dada por el apelante, de su obligado asociado con terceros para sacar provecho de la parcela se debió a la falta de financiamiento y asesoría por parte del Instituto de Desarrollo Agrario, no resulta de recibo, pues el Estado costarricense ha realizado un gran esfuerzo en la inversión social del sector agrícola para dotar de tierras a las personas que las necesiten, se encuentren en capacidad de explotarla racionalmente y coadyuvar a fines tales como el adecuado reparto de las riquezas, la seguridad alimentaria del Estado y el cumplimiento de la propiedad en su función social objetiva y subjetiva. En el caso en concreto, el ente estatal le adjudicó la parcela junto la persona que conformaba el núcleo familiar, para que ambos explotaran el fundo dentro de ese asentamiento, aparte de ello se le canceló la deuda contraída por la adjudicación a ambos copropietarios que ascendía a más de dos millones de colones; todo con el fin de que esa familia rural ostentara recursos y medios de producción adecuados en aras de una vida digna.



La adjudicación se da mediante escritura pública en 1999, y al día de la revocatoria, solamente la señora Salinas fue capaz de explotar la parte que poseía materialmente de su parcela, al dedicarla al cultivo de arroz y melón junto con su familia. Coincide este Tribunal con lo resuelto, pues el adjudicatario apelante no mantuvo el vínculo, ni con su familia ni con el terreno que le fue entregado, cumpliéndose la causal establecida en el artículo 68 inciso 4, acápite b de abandono de la parcela y la familia y de la explotación indirecta. El apelante no ha acudido al IDA a solicitar financiamiento y poder explotar el fundo junto a su familia, ni a ningún otro ente u órgano para tal fin, o al menos no consta en autos, así como tampoco se ha acreditado el ejercicio de la función social de la propiedad en su aspecto subjetivo, pues el apelante no ha demostrado tener la capacidad de explotar la finca de forma directa, y mas bien su salida ha sido que sea explotado por terceras personas, sin que medie la autorización de ley del Instituto de Desarrollo Agrario, al estar vigentes las limitaciones legales impuestas al adjudicarse el fundo. Con tales actos se desnaturalizan los fines por los cuales existe el sistema de adjudicación de tierras a personas campesinas que en forma efectiva puedan explotar el fundo, y que en caso de no contar con recursos económicos puedan acudir al ente adjudicador para solicitar lo requerido. En este caso concreto, no existió nunca ese interés por parte del apelante, o al menos no lo demostró a lo largo del período en el cual fue adjudicatario. Por lo indicado se rechaza el agravio en que se justifica la explotación de terceros del fundo, por causas económicas y falta de financiamiento y que es más bien el Instituto de Desarrollo Agrario el que ha inducido esa situación. No lleva razón el apelante, cuando indica que la parcela no se encuentra dividida materialmente. De la lectura de los autos, se deduce que si existe tal división, pues el mismo apelante, ha permitido la explotación por terceros solamente sobre un sector de la misma, cuando ha manifestado que se ha asociado con una persona para la siembra de pasto. Se rechaza tal agravio.

VII- Sobre el concepto de explotación indirecta. El artículo 68 inciso 4 b), reza como una de las causales de revocatoria del título de propiedad, el abandono injustificado de la parcela y la familia. El Diccionario de la Real Academia Española indica que abandonar es "Dejar un lugar, apartarse de él... Cesar de frecuentar o habitar un lugar.... Entregar, confiar algo a una persona o cosa. ... Descuidar los intereses o las obligaciones" (tomado de Diccionario de la Real Academia Española obra en línea en dirección <http://buscon.rae.es/drae/> el día 18 de enero del 2011 a las diez horas). En el caso concreto se tuvo por acreditado que el apelante, pues así lo ha manifestado, que se dedica a otras ocupaciones, vive en un lugar diverso a la parcela y procedió a abandonar su fundo, y ha entregado a terceras personas no autorizadas por el ente estatal la explotación del mismo, y su justificación ya analizada en el considerando anterior, no resulta suficiente para considerar que tal abandono ha sido justificado. Si bien existen figuras asociativas



y contratos agrarios que regulan figuras tales como la aparcería, la asociación y las alianzas estratégicas con la finalidad de producir y explotar la tierra, en este caso no es así, pues al estar el terreno sujeto a las limitaciones legales iniciadas el 21 de octubre de 1999 a 21 de octubre del 2014 (folio 35), debía necesariamente pedir autorización en informar al Instituto de Desarrollo Agrario, acorde con el mandato legal del artículo 66 y 67 de la Ley de Tierras y Colonización y le había sido advertido en diversas amonestaciones (folios 08, 20, 26), fue intimado por ello y se le revocó por tal motivo.

[...]

IX.- El Contrato de asignación de tierras se constituye como un contrato de duración, constitutivo de la empresa agraria. El Instituto de Desarrollo Agrario, es el competente para adjudicar las parcelas a familias que no tienen bienes inmuebles productivos, para que la exploten personalmente y con su familia. Quedan en virtud del mismo, obligados a realizar labores agrarias durante un plazo de vigencia de las limitaciones. Y es durante ese plazo que deberán abstenerse de enajenar el inmueble o abandonarlo, así como le es prohibido explotarlo o de modo indirecto mediante terceras personas. Todas esas prohibiciones tienen como finalidad lograr el cumplimiento del destino económico y social, para el que se les adjudicó. De tal forma, acorde con lo establecido en el artículo 67, 68, artículo 4 inciso d) y b) , una de las causales de revocatoria y nulidad del contrato es abandono injustificado y la explotación indirecta de la parcela. En este caso quedaron acreditadas las causales, razón por lo cual deberá confirmarse la resolución de la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Agrario, de las nueve horas treinta minutos del veintitrés de setiembre del año dos mil diez.”

b) Improcedencia de la revocatoria por omitir realizar amonestación previa

[TRIBUNAL AGRARIO]³

“III.- El procedimiento para revocar la parcela está contemplado en el Reglamento Autónomo para la Selección y Adjudicación de Solicitantes de Tierras, publicado en La Gaceta número trece del veinte de enero del dos mil cuatro, el cual en su artículo 90 establece el procedimiento a seguir para el trámite de revocatoria de una parcela. Este dispone "Artículo 90.-Para proceder a la revocatoria de la adjudicación con la subsecuente nulidad de título de propiedad, en caso de que lo hubiera, sobre un predio, se seguirán los siguientes trámites: a. La oficina subregional del lugar donde se encuentre el inmueble, deberá rendir un informe pormenorizado sobre el incumplimiento que se le imputa a las personas adjudicatarias, el cual será remitido a la dirección regional respectiva. b. El abogado o abogada de la región, después de haber recibido y valorado



jurídicamente la causal imputada con la prueba que la administración ofrece, dictará resolución inicial en la cual se observarán todas las formalidades del artículo 249 de la Ley General de la Administración Pública y convocará a las personas adjudicatarias a una comparecencia oral para que se apersonen ante la dirección regional a hacer valer sus derechos y ejercer su defensa sobre los cargos que se le imputan. El ofrecimiento que se haga antes de la celebración de la comparecencia deberá formularse por escrito. En todo caso, en la fecha indicada, deberá aportarse y ofrecerse toda la demás prueba de descargo. La comparecencia se fijará en un plazo no menor de quince días hábiles a partir de la notificación. Al notificarse la primera resolución personalmente o en el domicilio del administrado, se le prevendrá del señalamiento de lugar y medio para atender notificaciones. De no hacerlo en el plazo de tres días a partir de la notificación inicial, toda otra resolución que se dicte se tendrá por notificada con el solo transcurso de veinticuatro horas luego de dictada, salvo que el Instituto conozca el domicilio exacto de las personas adjudicatarias. c. La resolución de la dirección regional la que se refiere el artículo anterior, se notificará formalmente a las personas adjudicatarias en su casa de habitación o en su lugar de trabajo. En caso de que no se hallare, se procederá a notificar, si es habido mediante publicación de dos edictos en el Diario Oficial La Gaceta. Si el trámite de revocatoria se fundamentare en el abandono del predio y en el informe de la oficina subregional consta expresamente, que la persona adjudicataria no se encuentra residiendo en el predio que le fue adjudicado, el abogado o abogada regional, podrá, en la misma resolución antes referida, ordenar que la notificación se haga mediante publicación de dos edictos en el Diario Oficial La Gaceta, en cuyo caso se tendrá, por hecha una vez vencido el término del emplazamiento. d. Las personas adjudicatarias y el Instituto, deberán presentar toda la prueba en el momento de la audiencia, incluida la testimonial, la que se recibirá en ese mismo acto. e. Realizada la audiencia y evacuada la totalidad de la prueba ante el abogado o abogada regional, se procederá a remitir su recomendación a la Junta Directiva, quien dictará el acto final en las diligencias de revocatoria. La recomendación de este funcionario no es vinculante para la Junta Directiva pero, en caso de no acogerla, deberá razonar su resolución, tal como lo establece el artículo 136 de la LGAP. f) El acto final se notificará a las personas adjudicatarias, en el caso de que haya señalado lugar para notificaciones y se le indicará, que si no está conforme con lo resuelto cuenta con el plazo de cinco días hábiles para interponer recurso de apelación correspondiente, para ante el Tribunal Superior Agrario. El escrito deberá presentarse ante la dirección regional respectiva, la cual lo remitirá junto con el expediente y un informe sobre lo planteado, al referido Tribunal. En caso de no haberse señalado lugar para notificaciones, por resolución fundamentada, el acto final quedará notificado en el transcurso de las veinticuatro horas siguientes a la fecha en que se dictó. g) La resolución final, además de ordenar la revocación

de la adjudicación y la anulación del título de propiedad sobre el predio, si lo hubiera, también ordenará el desalojo del administrado o administrada y el respectivo pago de mejoras. h) Firme la resolución que declara extinguido el derecho del administrado o administrada, se ordenará que se practique el respectivo avalúo de mejoras que hubiere en el terreno, las cuales se cancelarán a la persona interesada, previo abono de las deudas que pudiera existir en favor del Instituto. Si las personas exadjudicatarias se rehusaren a desalojar el inmueble, en forma voluntaria, una vez que se les haya cancelado el importe de las mejoras, se procederá a solicitar al Ministerio de Seguridad Pública la ejecución del lanzamiento. Cuando el administrado o administrada no hubieran querido recibir el monto a pagar por mejoras, se depositará judicialmente, previo cumplimiento de los trámites de oferta real de pago, antes de ejecutar el citado desalojo.". En el caso de marras analizado que fue el expediente administrativo, se logra determinar existen una serie de errores en el procedimiento y que violan el principio de defensa de los señores William Álvarez Castro y Alicia María Prendas Fernández, pues de conformidad con lo dispuesto por el ordinal 68 del Ley de Tierras y Colonización en el caso de las causales excluyendo el inciso b (abandono injustificado de la parcela), todas las demás debe hacerse una amonestación que no haya sido atendida por el adjudicatario. En el presente caso una de las causales por las cuales se abre el procedimiento administrativo es la de explotación indirecta de la parcela y abandono injustificado según se desprende de la amonestación constante a folios 13 al 15, la cual les fue comunicada a los adjudicatarios en fecha 9 de setiembre de 2007. Las causales por las cuales se dio inicio al procedimiento administrativo para revocar la adjudicación y anular el título fueron abandono injustificado y explotación indirecta y venta ilegal según se desprende de la resolución a folio 47. Lo anterior resulta relevante para, este Tribunal por cuanto, no se les hizo ninguna amonestación por la causal de venta ilegal, lo cual violenta lo dispuesto en el ordinal 68 de la Ley de Tierras y Colonización. No obstante lo anterior considera este tribunal existen una serie de errores procesales que hacen que lo resuelto fuera anticipado. Lleva razón la recurrente en cuanto a que se violenta el debido proceso. Consta en autos, memorial presentado por la señora Alicia María Prendas Fernández en fecha 21 de junio de 2007, en donde informa de todas las faltas hechas por su esposo, incluso el abandono de la parcela y de la familia por lo que solicita se revoque el derecho de su marido y se le otorgue el mismo a ella y a sus hijos de conformidad con lo dispuesto por el numeral 68 de la Ley de Tierras y Colonización, para hacerse cargo ella y sus hijos de la explotación de la parcela. Informó ella ha revertido las faltas procediendo a recuperar la parcela (ver escrito a folio 152), la petición de la señora Prendas Fernández, nunca fue resuelta a pesar de haberse presentado mucho tiempo antes de iniciarse procedimiento administrativo alguno. Posteriormente en fecha 2 de octubre de 2007, el señor William Álvarez dirige



escrito a Rolando Villalobos, en el cual le manifiesta que dona la parte que le corresponde del terreno a quien fuera su esposa Alicia Prendas Fernández para que esta siga trabajando la parcela junto con sus hijos (ver escrito a folio 16). La señora Alicia Prendas Fernández, también presentó escrito en fecha 11 de setiembre de 2007, en el cual indica fue objeto de abandono por parte de su esposo William Álvarez Castro al igual que abandono de la parcela por parte de éste, por lo que retomó la parcela pues antes su esposo no se lo había permitido y había sido objeto de agresión psicológica. Dijo se llevó la sorpresa de que su esposo le había dado la parcela para cultivar a un señor de apellidos Rojas Corrales, quien tenía cultivos de ñame y piña, y al reclamarle el porque él estaba cultivando su parcela, él le pidió disculpas y le pidió un tiempito para sacar la cosecha y salir de la misma, pues dijo no quería tener problemas con ella. Luego él salió y la parcela la tomó su hermano Norman Rojas Corrales, quien no quiso salir de la parcela y le presentó un interdicto a ella en la vía judicial por lo que no ha abandonado del todo la parcela (ver folios 17 al 22). En el proceso judicial referido al interdicto de Norman Rojas Corrales contra Alicia Prendas Fernández se llegó a una conciliación en fecha 27 de setiembre de 2007, en donde se acordó doña Alicia seguiría trabajando los sectores de los cuadrantes B y G, C, D, I, E y el actor los cuadrantes A y F, por un período de un año y los cuadrantes J y H por un período de dos años, luego de los cuales saldrá del fundo. (ver acta de conciliación a folios 24 y resolución judicial de homologación a folio 32). El señor Norman Rojas Corrales demandó a la señora Alicia Prendas Fernández en la vía interdictal y entre los hechos acusados destacan que la señora Prendas hizo un rancho junto con su hijo Robert Álvarez Prendas a finales de mayo de 2007, que en fecha 29 de junio de 2007, procedieron a instalar un portón en la entrada con cadena y candado (ver folios 25 a 29). De lo expuesto considera este Tribunal, la apelante procedió a revertir las anomalías cometidas por su esposo. La reversión de tales circunstancias se dieron incluso antes de realizarles amonestación alguna. Considera importante este Tribunal hacerle ver al Instituto de Desarrollo Agrario que de conformidad con el artículo 27 de la Constitución Política está en la obligación de resolver las peticiones de los administrados y en este caso habían gestiones planteadas por William Álvarez Castro y Alicia María Prendas Fernández desde antes de iniciarse el proceso administrativo que no fueron resueltas como era su deber hacerlo. [...]

V.- Considera este Tribunal se vulnera también el debido proceso y el derecho de defensa al intimársele por dos causales y se abre procedimiento por tres causales, pues se incluyó una tercera no intimada que fue la de venta ilegal, lo cual hace el proceso se anulo por dicha circunstancia, aparte de lo dicho anteriormente donde se vulneró también el derecho de pronta respuesta a sus peticiones consagrado en el artículo 27 constitucional. Lleva razón también por ello en cuanto a que no es solo ellos quienes tienen que presentar prueba de descargo, pues también es



lógico y así debe ser, la administración de hacer prueba de cargo que demuestre las causales por las cuales se abre el procedimiento lo cual en este caso considera este tribunal es ayuno de elementos probatorios, pues tampoco es cierto ellos reconozcan el abandono de la parcela como se dice en la resolución recurrida y prueba de ello es el proceso judicial que se le entabló a la señora Prendas Fernández por parte de Norman Rojas Corrales. Es importante también hacer ver que la sentencia es ayuna de un cuadro fáctico que de sustento a lo resuelto por cuanto como hechos demostrados lo único que tiene es que a los señores William Álvarez Castro y Alicia María Prendas Fernández, son dueños de la parcela. Sobre la prueba indica el tratadista Hernando Devis Echandía "Puede hablarse de un derecho abstracto de probar, desde otro punto de vista: en cuanto a disponer de la oportunidad de probar, y sería un complemento del derecho de acción de contradicción, o des su derecho de defensa, vale decir, un derecho a llevar pruebas en general. Pero en presencia del medio particular de prueba que la parte aduce, en apoyo de su pretensión o excepción o de su defensa, creemos que el derecho subjetivo adquiere el carácter de concreto, ya que persigue un fin determinado: la sentencia Favorable."

(Teoría General de la Prueba Judicial. Tomo I, Buenos Aires, Editorial Temis, 2002, quinta edición, pág. 28). En este caso particular al no haber prueba de cargo resulta falta de fundamentación para proceder a la revocatoria, aunado al hecho de que no se le amonestó conforme a lo dispuesto por el ordinal 68 de la Ley de Tierras y Colonización, lo cual a criterio de está Tribunal violenta el debido proceso y el derecho de defensa a los accionantes. El artículo 197 del Código Procesal Civil dispone: "Cuando se trate de nulidades absolutas.. solo se decretará cuando sea absolutamente indispensable su pronunciamiento para evitar indefensión o para orientar el curso normal del procedimiento. Tampoco deberá prosperar si es posible reponer el trámite o corregir la actuación, sin perjuicio de los demás actos procesales" Es importante mencionar en dicho sentido también se ha manifestado nuestra Sala Constitucional al indicar: "Conforme con el orden jurídico procesal, la nulidad no debe declararse por la nulidad misma, debe declararse para garantizar el debido proceso, ya sea para orientar su curso normal o bien para garantizar el derecho de defensa, lo anterior como correlativo del derecho constitucional de Justicia Prompta y Cumplida (en este sentido ver votos 584-90 y 703-90 de la Sala Constitucional). Partiendo de lo expuesto la resolución dictada violenta el principio de defensa y el debido proceso al no fundamentarse prueba de cargo que permite la revocatoria carece esta resolución de la fundamentación debida y al no haberse amonestado según lo dicho supra."

c) Necesaria aplicación de las reglas del debido proceso

[TRIBUNAL AGRARIO]⁴

“IV. Las demás causales de nulidad están relacionadas con lo que los adjudicatarios estiman son violaciones al debido proceso. Antes de analizar los argumentos expuestos en la apelación es preciso señalar cuál es el contenido del debido proceso administrativo señalado por la Sala Constitucional. En efecto, en resolución 15-1990 la citada Sala desarrolló el contenido de ese concepto, el cual ha venido reiterando a través de los años, inclusive en la resolución 16198-2007, estableciendo como requisitos del debido proceso administrativo, los siguientes: 1º Notificación a la persona interesada del carácter y fines del procedimiento. 2º Derecho a ser oído y oportunidad para la persona interesada de presentar los argumentos y producir las pruebas que estime pertinentes. 3º Oportunidad del administrado o la administrada de preparar su alegación, lo que incluye necesariamente el acceso a la información y a los antecedentes administrativos, 4º Derecho de la persona administrada de hacerse representar y asesorarse por personas abogadas, técnicas y otras, calificadas. 5º Notificación adecuada de la decisión que dicta la Administración y de los motivos en que se funde. 6º Derecho de las personas interesadas de recurrir la resolución final. Tal información es básica para determinar si los alegatos de los recurrentes constituyen en su causales de nulidad absoluta del procedimiento por violación del debido proceso, al dejar en indefensión a quienes recurren. En primer orden, se ataca el auto inicial que dispuso la apertura del procedimiento administrativo, emitido a las 15 horas 59 minutos del 13 de diciembre de 2006 (folio 8), argumentándose que debió detallar las probanzas que servían de fundamento a su dictado, descripción de las causales invocadas por la Administración y la programación de la hora y fecha para la audiencia de prueba dentro de los quince días posteriores a su emisión. En este caso, se desprende del contenido de dicha resolución que el Instituto de Desarrollo Agrario en forma expresa indicó que el proceso se iniciaba por la supuesta violación de lo dispuesto en los artículos 66 y 68 párrafo 4 inciso b) de la Ley de Tierras y Colonización y el 52 del Reglamento Autónomo para la Selección y Adjudicación de Solicitantes de Tierra publicado en La Gaceta N° 13 del 20 de enero de 2004, por haber incurrido en "abandono injustificado" (folio 8). De lo anterior se deduce que si existe una descripción detallada de cuál es la causal por la cual se da inicio al procedimiento y el fundamento legal que le sirve de respaldo. En cuanto a las probanzas que sirven a la Administración de fundamento para dar inicio al proceso administrativo, se señaló: "Se pone en conocimiento de los administrados que el expediente que se instruye al efecto es el número expediente 380-06, de Revocatoria de su adjudicación y subsecuente nulidad de título de propiedad y el mismo consta de la siguiente documentación y pruebas: informe oficio OSO-1326-2006 de fecha 05 de diciembre 2006, de la Oficina Subregional



de Orotina, ..."

(folio 7). En cuanto al derecho a ofrecer prueba de descargo, en la aludida resolución se anotó: "Se hace del conocimiento de los interesados que podrán aportar prueba de descargo la cual deberá presentar antes de la celebración de la comparecencia de evacuación de pruebas o bien ofrecerlas en ese acto, para tales efectos se les cita para que personalmente y no por medio de apoderado comparezca en el plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación de esta resolución ante la Oficina señalada, lo cual también podrá realizar por escrito, en caso de no hacerlo se procederá a resolver conforme con la prueba que obre en el expediente."

(folio 7). En este caso, conforme al Reglamento, el Instituto debía convocar a una audiencia oral en la que se reciba la prueba que las personas administradas ofrezcan oportunamente. Una opción sería programar de una vez, en esa misma resolución, hora y fecha para celebrar dicha audiencia; sin embargo, si se toma en consideración que no existe certeza de la fecha en que se comuniquen esa resolución, no sería posible hacer tal señalamiento de una vez pues podría perder eficacia el mismo. De ahí, optar por informar acerca del derecho de ofrecer prueba de descargo a las personas administradas y de indicarles, éstas se recibirían en la Oficina Subregional dentro del plazo de quince días a partir de la comunicación de tal pronunciamiento, sea más acorde con la realidad, respondiendo así a la incerteza de la fecha de notificación de dicho auto. Ahora bien, los recurrentes señalan que luego de la emisión de esa resolución nunca se dictó otra en la que se señalara hora y fecha para recibir la misma. Del análisis del expediente se evidencia, al apersonarse al expediente, el señor Miguel Castillo y la señora Tatiana Álvarez, emitieron una serie de argumentos a su favor, cuyo contenido es bastante similar a la exposición de motivos de la apelación en estudio; sin embargo, no ofrecieron prueba de descargo. Ante tal circunstancia, el señalamiento de hora y fecha para la audiencia de prueba carecería de interés, pues no habrían probanzas que recibir, lo cual, lejos de constituir una causal de nulidad, justifica el porqué no se haya hecho tal programación, de ahí que no se comparta el alegato de nulidad en referencia. En relación con la necesidad de que las probanzas estén a disposición de las personas administradas, como una de las exigencias para que opere el debido proceso administrativo señalado por la Sala Constitucional, consta que en el auto inicial se dijo: "El indicado expediente se encuentra a disposición del administrado, en la Asesoría Legal de la Dirección Regional Pacífico Central, ubicada en Coyolar, para que personalmente o por medio de su abogado pueda consultarlo y obtener fotocopias del mismo."

(folio 7). De ello se desprende, la prueba que sirvió de base al Instituto para dar inicio al proceso administrativo fue debidamente puesto en conocimiento de las personas administradas, sin que sea correcto la exposición de un análisis de dicha

prueba, pues la valoración de ésta queda reservada para sentencia, bastando el aseguramiento del acceso a dicha información. De ahí se estime no es correcto el alegato expuesto contra el auto inicial, en el sentido de que la omisión de análisis de la prueba de cargo es violatoria de los principios de intimación e imputación del proceso.”

d) Configuración de la causal por explotación indirecta de la parcela

[TRIBUNAL AGRARIO]⁵

“IV.- [...] Estima esta Sede, no existe violación al debido proceso y derecho de defensa alegado por los recurrentes. Las incidencias de nulidad fueron resueltas de forma interlocutoria mediante resoluciones en donde se explican los motivos de hecho y derecho de su rechazo. Este incidente no fue resuelto en la resolución final, sino que se procede a confirmar y describir lo actuado, con lo que esta de acuerdo esta Sede. La resolución final en el considerando cuarto, describe lo actuado y justifica la legitimidad del dictado del exhorto al Registro Público, dentro del procedimiento. La actuación del Abogado de la Región que ordenó el exhorto con la resolución inicial, ha sido cuestionada a lo largo de este proceso por los recurrentes, de tal manera que si ha sido un asunto sometido al conocimiento de lo que debe resolver y fiscalizar el Órgano Director. No lleva razón la parte recurrente, en su agravio, éste Órgano, no podía resolver los incidentes de nulidad, los cuales ya habían sido resueltos, mediante las resoluciones citadas lo que se hizo en la sentencia apelada fue decisión resuelta interlocutoriamente que esta acorde con lo resuelto inicialmente. Tampoco la lleva en cuanto a la incompetencia de resolver mas allá de lo sometido a su conocimiento, limitándose solo a la comprobación de la verdad de los hechos. Y achaca la resolución de las incidencias de nulidad. Estima esta Sede, lo actuado por el Órgano Director, ha sido en apego a las formalidades legales y procesales que regulan los procedimientos llevados para resolver la revocatoria de un título otorgado por el IDA, y no ha existido ningún acto que violente el debido proceso y derecho de defensa de los beneficiarios, que han tenido la oportunidad de interponer los recursos, ofrecer y evacuar la prueba que consideró pertinente. El procedimiento administrativo se rige por el principio de informalidad. Al respecto, la Ley General de la Administración Pública, en el artículo 223, reza: " -1. Sólo causará nulidad de lo actuado la omisión de formalidades sustanciales del procedimiento. 2. Se entenderá como sustancial la formalidad cuya realización correcta hubiera impedido o cambiado la decisión final en aspectos importantes, o cuya omisión causare indefensión", y el numeral 224, prescribe: " Las normas de este libro deberán interpretarse en forma favorable a la admisión y decisión final de las peticiones de los administrados, pero el informalismo no podrá servir para subsanar nulidades que son absolutas". En este caso, no observa esta Sede,

existieran formalidades no cumplidas que cumplieran con el requisito establecido en los artículos citados, para decretar la nulidad pedida de la resolución apelada. Por otra parte, los poderes cautelares que deben ser ejercidos por los funcionarios que intervienen en el procedimiento, están absolutamente justificados, siempre que sean dictados para garantizar los resultados del proceso, con principios de proporcionalidad y razonabilidad y dentro de sus facultades legales. En la resolución inicial se ordenó la emisión del exhorto al Registro Público, para ser anotado en el asiento registral de la parcela en litis. Lo anterior esta plenamente fundamentado en los poderes de instrucción del procedimiento administrativo y poderes cautelares inherentes al procedimiento, mismo que son temporales e instrumentales. La Sala Constitucional, reiteradamente ha afirmado las facultades cautelares de los Órganos Directores de los procedimientos, siempre que se cumplan con los requisitos legales para su emisión y no resulten ser un acto de ejecución previa, sino asegurativa de la eficacia del proceso. tal y como lo expone la cita de la sentencia 7190-94 transcrita en la sentencia apelada

[...]

VII.- El Contrato de asignación de tierras se constituye como un contrato de duración, constitutivo de la empresa agraria. El Instituto de Desarrollo Agrario, es el competente para adjudicar las parcelas a familias que no tienen bienes inmuebles productivos, para que la exploten personalmente y con su familia. Quedan en virtud del mismo, obligados a realizar labores agrarias durante un plazo de vigencia de las limitaciones. Y es durante ese plazo que deberán abstenerse de enajenar el inmueble o abandonarlo, así como le es prohibido o explotarlo de modo indirecto mediante terceras personas. Todas esas prohibiciones tienen como finalidad lograr el cumplimiento del destino económico y social, para el que se les adjudicó. De tal forma, acorde con lo establecido en el artículo 68, artículo 4 inciso d), una de las causales de revocatoria y nulidad del contrato es la explotación indirecta de la parcela. En este caso quedó acreditada la causal, razón por lo cual deberá confirmarse la resolución de la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Agrario, de las nueve horas del cuatro de marzo del dos mil diez.”

e) Abandono justificado de la parcela

[TRIBUNAL AGRARIO]⁶

“X . En el segundo grupo de agravios, se analizará lo concerniente a la causal de abandono injustificado, pues ello es lo que ha sido objeto de debate a lo largo del proceso. Nótese el proceso fue instaurado por abandono ilegal, respecto a la actora, y la venta a que hace mención refiere al negocio jurídico realizado entre los codemandados [...] En este asunto el abandono de la parcela por parte de la



actora no es un hecho controvertido. [...] El punto medular a debatir, si ese egreso de la actora era justificado o no. [...] De la lectura de ese documento, y del análisis de la totalidad del expediente tramitado en el PANI, se tiene por demostrado que esa institución brindó orientación social y seguimiento de la problemática familiar [...] XII. De la causal endilgada a la recurrente, la misma se tiene por probada, la actora salió de la parcela. Pero en razón de lo analizado sobre el conflicto familiar [violencia doméstica], estima este Tribunal fue justificada. Nuestra Constitución Política establece el derecho fundamental a un derecho a un ambiente sano. Derivado de ese derecho se tiene el derecho a la salud física y mental contemplado en el numeral 50 de la Carta Magna. "... III .-

El desarrollo que ha dado la Sala al tema del derecho a la vida –y, con él , al derecho a la salud – ha sido claro y consistente , pudiendo citarse numerosas sentencias aplicables . Baste, por ello , recordar solamente una de ellas , por su especial aplicabilidad al caso concreto : " Doctrina y Filosofía a través de todos los tiempos han definido a la vida como el bien más grande que pueda y deba ser tutelado por las leyes , y se le ha dado el rango de valor principal dentro de la escala de los derechos del hombre, lo cual tiene su razón de ser pues sin ella todos los demás derechos resultarían inútiles , y precisamente en esa medida es que debe ser especialmente protegida por el Ordenamiento Jurídico . En nuestro caso particular, la Constitución Política en su artículo 21 establece que la vida humana es inviolable y a partir de ahí se ha derivado el derecho a la salud que tiene todo ciudadano , siendo en definitiva al Estado a quien le corresponde velar por la salud pública impidiendo que se atente contra ella ." (sentencia N°5130- 94 de las 17:33 hrs. de 7 de setiembre de 1994). En efecto , la preponderancia de la vida y de la salud , como valores supremos de las personas, está presente y señalada como de obligada tutela para el Estado , no sólo en la Constitución Política , sino también en diversos instrumentos internacionales suscritos por el país . Entre ellos , los artículos 3° de la Declaración Universal de Derechos Humanos , 4° de la Convención Americana sobre Derechos Humanos , 1° de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre y 6° del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos . Por su parte , el Pacto Internacional de Derechos Económicos , Sociales y Culturales estipula : " Artículo 12 1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona al disfrute del más alto nivel posible de salud física y mental. 2. Entre las medidas que deberán adoptar los Estados Partes en el Pacto a fin de asegurar la plena efectividad de este derecho , figurarán las necesarias para : (...) c) La prevención y el tratamiento de las enfermedades epidémicas , endémicas , profesionales y de otra índole , y la lucha contra ellas ; d) La creación de condiciones que aseguren a todos asistencia médica y servicios médicos en caso de enfermedad ." De lo expresado , debe quedar absolutamente en claro no sólo la relevancia de los derechos para los cuales los actores reclaman tutela , sino también el grado de

compromiso que el Estado costarricense ha adquirido en cuanto a acudir de manera incuestionable e incondicional en su defensa ."

(Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, voto N°3349-2007 de las 13 horas 31 minutos del 09 de marzo de 2007 . A partir de la relación de normas constitucionales, y lo desarrollado ampliamente por la Sala Constitucional, cuyo criterio es vinculante [...] es relevante comprender que a ningún hombre o mujer se le puede obligar a vivir en un sitio donde su salud mental se vea seriamente afectada, perjudicando con ello el derecho a la salud y la correlativa obligación del Estado de acudir de manera incuestionable e incondicional en su defensa. En este caso, hay amplia prueba tanto documental como la testifical mencionada, donde hay evidencia clara de las dificultades que enfrentaba la familia para convivir.[...] Además esta Sede, a la luz de los acontecimientos, es imposible exigirle a la actora que procurara volver a la parcela, pues ello implicaba que debía volver a convivir con el codemandado Oconitrillo, y ello como lo indicó el PANI no era posible. XIII. Abonado a lo anterior, el PANI recomendó la salida de la actora del hogar, según se expone en el informe a folio 176, donde se relata la situación conflictiva que vivió la familia. Si la convivencia no era la idónea desde el punto de vista de la documental analizada, no puede el IDA sancionar a la actora con la pérdida de su derecho a la parcela.[...] De lo anterior es evidente, la mujer rural vive y se desenvuelve en una situación diferente a las demás mujeres del país, y por ello debe de velarse porque tenga un acceso real a la propiedad, pero de ninguna manera sujeta a afectar derechos fundamentales, como la salud. No se puede permitir que las mujeres rurales propietarias no asuman su rol como responsables o bien que se generen mecanismos para impedir el ejercicio del derecho consagrado en nuestra Carta Magna del derecho de defensa. En una orientación similar a la aquí, comparte esta Sede, lo expuesto por la Sala Segunda de la Corte Suprema de Justicia sobre el tema de la paz en ámbito familiar de la siguiente manera:

" ...III.- La paz en el ámbito familiar y los efectos que su ausencia provoca, es un problema que afecta a la sociedad en general; debiendo considerarse siempre para resolver la litis, la aludida igualdad entre cónyuges y el derecho, de todos los miembros de la familia, a vivir en un ambiente libre de violencia, garante de su desarrollo integral. Con el afán de tutelar los derechos humanos de todas las personas y en especial de las mujeres, se han dictado diversas normas a nivel nacional e internacional que tratan de erradicar la violencia y la discriminación que ellas han sufrido, históricamente, en todos los ámbitos (familiar, político, social etc).. ."

(Sala Segunda de la Corte Suprema de Justicia, voto N° 213, de las 10 horas del 24 de setiembre de 1997). En el subjúdice, es evidente la actora abandonó el inmueble justificadamente en virtud del conflicto familiar el cual requirió durante

muchos años el acompañamiento del PANI. En consecuencia no se configuró el abandono infundado, mencionado en el fallo, por lo que procede rechazar las excepciones de falta de derecho interpuestas por los demandados. En la especie no se puede tener como responsable de la salida de la parcela a la actora, porque existía un interés superior el cual era su salud mental. Nótese el artículo 68 inciso 4.b) establece el abandono injustificado como causal de revocar o extinguir el contrato, pero incluso se permite adjudicar la parcela a la esposa. Por ello se ha comprobado le asiste a la actora el derecho de interponer el presente proceso contra el IDA, y contra los codemandados Oconitrillo Alvarado y Guerrero Guerrero. En consecuencia tiene legitimación activa para reclamar en este proceso la nulidad del proceso de adjudicación de la parcela al no haber configurado la causal invocada, y tampoco haber participado en el negocio jurídico de la parcela entre los citados codemandados. Respecto a la prescripción invocada, se nota la actora lo que reclama es la nulidad de un acto administrativo, en razón de la anterior, son improcedentes los argumentos de los codemandados Oconitrillo Alvarado y Guerrero Guerrero, en cuanto el derecho de la actora había prescrito porque abandonó la parcela en el año 1994 porque en la especie no es un reclamo sobre el derecho real de propiedad, al tenor del artículo 868 del Código Civil, sino como se indicó sobre el acto dictado por la Junta Directiva del IDA, donde se revocó contrato de asignación de tierras sobre la parcela en litis.”

f) Falta de recursos para construir casa no justifica el abandono

[TRIBUNAL AGRARIO]⁷

“V. En cuanto al fondo del asunto, es evidente que el abandono se ha verificado. Dada la naturaleza del contrato de adjudicación de tierras, conviene citar brevemente, lo expresado sobre esta modalidad contractual. En este sentido el Tribunal Agrario en el voto No. 171 de las 14 horas 20 minutos del 7 de abril del 2000 expresó: “... En efecto, como se señaló más arriba, este contrato garantiza la función social objetiva (sea, el deber del estado de distribuir equitativamente la tierra, a personas que carecen de ellas), y la subjetiva (la obligación del beneficiario de cumplir con el destino económico del bien). El adjudicatario de una parcela del Instituto de Desarrollo Agrario, debe tener conciencia de su necesidad de tierra y del gran esfuerzo que hace el Ente estatal para poder entregar una parcela. No se trata simplemente de recibirla, sino, fundamentalmente, de trabajarla para satisfacer necesidades básicas de él y de su familia. Por eso el adjudicatario debe hacer de su parcela el medio de sustento, con su trabajo, y la morada habitual. Esos son los fines que persigue la Ley de Tierras y Colonización. El artículo 65 no puede ser más claro al exigirle al adjudicatario demostrar capacidad técnica para desarrollar labores agrícolas, y su compromiso en dedicarse a trabajarla personalmente y con su familia...”. El informe contenido en



el oficio del 18 de enero de 2007, rubricado por el ingeniero José Antonio Quintero, de la oficina Subregional Osa, consignó el abandono de la parcela, de la siguiente manera: "... se hizo la inspección sin la presencia de la dueña, que éste esta (sic) en completo abandono pues debido ello (sic) se encuentra lleno de maleza y no se observa ningún tipo de mantenimiento en este (sic), además no presenta ninguna clase de cercas que delimitan el terreno, el lite no posee casa de habitación y el mismo nunca a (sic) sido habitado por su dueña, pues desde hace varios años no habita la zona, que debido al abandono del mismo es usado como potrero por la señora Virginia Valverde Méndez vecina del lugar y no cuenta con la presencia de mejoras hechas por su dueña, el precio (sic) en si no cuenta (sic) los servicios de agua y luz..." (folio 2). De lo expresado por este Tribunal en reiteradas oportunidades, el adjudicatario debe desarrollar de forma personal labores agrícolas y en este caso el ente encargado de la supervisión en el cumplimiento de tales fines es el IDA por medio de sus diferentes direcciones regionales; por lo que al aludir el informe sobre las inspecciones de explotación, el técnico concluyó la misma se encontraba abandonada. Aunado a lo anterior, nótese en este caso se está en presencia de un lote para vivienda, pues de conformidad con la información registral a folio 8 a 9, tiene una extensión de 795.50 decímetros cuadrados. De la prueba documental aportada por la recurrente, se nota no existe edificación alguna, ver fotografía a folios 44, y que más bien coincide con lo arriba transcrito por la oficina subregional Osa. Por otra parte, la apelante manifiesta que no ha tenido recursos económicos para construir la vivienda, sin embargo tales manifestaciones no son por sí solas suficientes para desvirtuar la causal. Aportó documental de un recibo de luz, una nota suscrita por el Director de Desarrollo Administrativo de la Dirección Regional de Educación de Coto (folios 42 a 41 respectivamente), sin que esos documentos permitan justificar los motivos por los cuales no ha erigido la vivienda. De conformidad con el reglamento en mención, el lote para vivienda es, toda subdivisión realizada por el Instituto en el área destinada a centro de población de una finca adquirida para conformar un asentamiento campesino, o segregación de una parcela, para la ubicación física de una vivienda, con una área que no excederá los mil metros cuadrados. Es público y notorio que existen programas gubernamentales para facilitar bonos de la vivienda, o bien en los bancos estatales, pero como se indicó, la recurrente, no aportó pruebas que permitan a este Tribunal concluir que no pudo construir la vivienda por causas de fuerza mayor o caso fortuito. Es importante tener presente se le asignó dicho lote desde el 28 de enero de 1994, por lo que tuvo tiempo para realizar la construcción y no lo hizo. Esas circunstancias permiten concluir a la Administración, no se estaba cumpliendo las reglas a las cuales se había comprometido al momento de suscribir el contrato de asignación de tierras. Al tenor de lo expuesto, y con fundamento en los artículos 65, 68 inciso 4.b de la Ley de Tierras y Colonización, 35 y 34 del Reglamento Autónomo para la Selección de

Beneficiarios del Instituto de Desarrollo Agrario, 220 y 245 de la Ley General de la Administración Pública, lo procedente es confirmar el acuerdo de la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Agrario en la sesión N° veintitrés - dos mil siete, artículo doce del diecinueve de setiembre de dos mil siete, contenido en la resolución de las ocho horas con veinticinco minutos del dieciséis de octubre de dos mil siete.”

g) Importancia de efectuar la notificación correspondiente

[TRIBUNAL AGRARIO]⁸

“VI. Previo al análisis de los alegatos de fondo, conviene analizar el procedimiento seguido en este asunto. Con relación a la notificación se deberá complementar el reglamento, con la ley citada, en cuanto a los aspectos que no estén expresamente regulados en el primero. Por ello, la comunicación de los actos, y en particular la resolución que da traslado a los parceleros sobre los hechos a instruir se rige por lo dispuesto en la ley. La importancia de la notificación es explicada por el tratadista Jinesta Lobo de la siguiente manera: “Se comunican por notificación los actos administrativos concretos (destinados a un “sujeto identificado”) – artículos 120, párrafo 1º, y 240, párrafo 1º, LGAP-. La notificación es el acto administrativo que tiene como fin poner en conocimiento de los interesados un acto administrativo anterior que les afecta particularmente. Como acto de comunicación que es, tiene independencia sustancial respecto del acto administrativo comunicado, por consecuencia puede adolecer de una nulidad absoluta o relativa y cualquier defecto que padezca no incide sobre la validez del último. En cuanto a la forma, la notificación puede ser efectuada personalmente, por medio de telegrama o por carta certificada, dirigida al lugar designado por el administrado. De no haber señalamiento, se hace en la residencia, lugar de trabajo o dirección del interesado si consta en el expediente administrativo por indicación de la propia Administración Pública o de cualquiera de las partes interesadas (artículo 243, párrafo 1º, LGAP). ... En aras de los intereses tutelados con la notificación, el ordenamiento jurídico establece, además de la obligación de efectuarla, su contenido. El ordinal 245 LGAP dispone que la notificación debe contener el texto íntegro del acto con indicación de los recursos procedentes, el órgano que los resolverá, ante quien deben interponerse y el plazo para interponerlos. Así mismo cuando se tratan de un acto motivado por referencia debe contener copia de las peticiones, propuestas, decisiones o dictámenes que hayan determinado su adopción (artículos 335 y 136, párrafo 2º, LGAP). Finalmente, debe advertirse que la publicación que suple a la notificación debe contener los mismos requisitos de esta (artículo 246 LGAP)”, (JINESTA LOBO, Ernesto; Tratado de Derecho Administrativo, Dike, Medellín, 1 edición, 2002, páginas 416 a 419). VII. El procedimiento se inicia de la siguiente forma: “Artículo 90.—Para proceder a la revocatoria de la adjudicación con la subsecuente nulidad



de título de propiedad, en caso de que lo hubiera, sobre un predio, se seguirán los siguientes trámites: a. La oficina subregional del lugar donde se encuentre el inmueble, deberá rendir un informe pormenorizado sobre el incumplimiento que se le imputa a las personas adjudicatarias, el cual será remitido a la dirección regional respectiva.”. b. El abogado o abogada de la región, después de haber recibido y valorado jurídicamente la causal imputada con la prueba que la administración ofrece, dictará resolución inicial en la cual se observarán todas las formalidades del artículo 249 de la Ley General de la Administración Pública y convocará a las personas adjudicatarias a una comparecencia oral para que se apersonen ante la dirección regional a hacer valer sus derechos y ejercer su defensa sobre los cargos que se le imputan. El ofrecimiento que se haga antes de la celebración de la comparecencia deberá formularse por escrito. En todo caso, en la fecha indicada, deberá aportarse y ofrecerse toda la demás prueba de descargo. La comparecencia se fijará en un plazo no menor de quince días hábiles a partir de la notificación. Al notificarse la primera resolución personalmente o en el domicilio del administrado, se le prevendrá del señalamiento de lugar y medio para atender notificaciones. De no hacerlo en el plazo de tres días a partir de la notificación inicial, toda otra resolución que se dicte se tendrá por notificada con el solo transcurso de veinticuatro horas luego de dictada, salvo que el Instituto conozca el domicilio exacto de las personas adjudicatarias. c. La resolución de la dirección regional a que se refiere el artículo anterior, se notificará formalmente a las personas adjudicatarias en su casa de habitación o en su lugar de trabajo. En caso de que no se hallare, se procederá a notificar, si es habido mediante publicación de dos edictos en el Diario Oficial La Gaceta. Si el trámite de revocatoria se fundamentare en el abandono del predio y en el informe de la oficina subregional consta expresamente, que la persona adjudicataria. no se encuentra residiendo en el predio que le fue adjudicado, el abogado o abogada regional, podrá, en la misma resolución antes referida, ordenar que la notificación se haga mediante publicación de dos edictos en el Diario Oficial La Gaceta, en cuyo caso se tendrá por hecha una vez vencido el término del emplazamiento. d. Las personas adjudicatarias y el Instituto, deberán presentar toda la prueba en el momento de la audiencia, incluida la testimonial, la que se recibirá en ese mismo acto.” De la lectura anterior, se desprende el abogado de la Dirección Regional, quien figurará como órgano director, procederá a dictar la resolución inicial en la cual se observarán todas las formalidades del artículo 249 de la Ley General de la Administración Pública. Esta norma a la letra expone: “1. En la citación será necesario indicar: a) El nombre y dirección del órgano que cita; b) Nombre y apellidos conocidos de la persona citada; c) El asunto a que se refiere la citación, la calidad en que se cita a la persona y el fin para el cual se la cita; d) Si el citado debe comparecer personalmente o puede hacerlo por medio de apoderado; e) El término dentro del cual es necesario la comparecencia o bien el día, la hora y el



lugar de la comparecencia del citado o de su representante; y f) Los apercibimientos a que queda sujeto el citado, caso de omisión, con indicación clara de la naturaleza y medida de las sanciones. 2. Toda citación deberá ir firmada por el órgano director, con indicación del nombre y apellidos del respectivo servidor público". Respecto al efecto de tales requisitos que debe contener el auto inicial se encuentra vinculado al derecho de defensa, que incluye el de audiencia y los principios de imputación e intimación. Sobre este tema la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado de la siguiente forma: "Esta Sala en reiterada jurisprudencia ha definido claramente, los contenidos del derecho de defensa y el debido proceso, así como la obligación de la Administración de dar un cabal cumplimiento a tales principios, que se derivan de la relación de los artículos 39 y 41 de la Constitución Política en beneficio de los administrados, frente a las disposiciones de la Administración, cuando éstas, se refieran a materia sancionadora o puedan desembocar en la supresión o restricción de derechos subjetivos de las personas. Así en sentencia número 1739-92 de las once horas cuarenta y cinco minutos del primero de julio de mil novecientos noventa y dos, esta Sala, y en lo que aquí interesa, se pronunció en cuanto al derecho general de defensa, que entre otros implica, particularmente el de audiencia y los principios de imputación e intimación, así como el derecho a la motivación o fundamentación debida de toda resolución procesal. El principio de intimación expuesto en dicha sentencia, significa el derecho de ser instruido de los cargos que se le imputan a cualquier persona o personas, y el principio de imputación, el derecho a tener una acusación formal, en el sentido de individualizar al o los imputados que se pretendan someter a proceso, describir en forma detallada, precisa y claramente el hecho que se les acusa, y hacer una clara calificación legal del hecho, señalando incluso los fundamentos de derecho de la acusación y concreta pretensión punitiva. Además, la Ley General de la Administración Pública regula, en su "Libro Segundo" (artículos 214 y siguientes) los principios generales del procedimiento administrativo, cuyo objeto es la averiguación de la verdad real de los hechos, en respeto de los derechos subjetivos e intereses legítimos del administrado, estableciéndose como principios rectores el de legalidad, que lo rige, notificación al interesado del carácter y fines del procedimiento, el acceso al expediente, la prueba que ha sido instaurada en su contra, el derecho a tener una comparecencia oral con la Administración, la oportunidad de aportar pruebas de descargo, posibilidad en caso de pruebas testimonial de repreguntar a los testigos, y de contar con patrocinio letrado si lo estimare conveniente, así como de interponer contra el acto final los recursos que la ley acuerde; en fin, se trata de que el administrado, ante la amenaza cierta, de que al acusar la Administración solo un acto lesivo a sus intereses, tenga plena oportunidad de ejercitar su defensa. Los elementos expuestos, son los que constituyen precisamente el contenido del debido proceso, y que, difícilmente se le



puede otorgar al recurrente el debido procedimiento administrativo incoado en su contra, sino es con el resguardo de los principios que lo conforman." (Voto N° 2376-98 de las 16:54 horas del 1° de abril de 1998) . En la especie se deben resaltar algunos aspectos: la resolución que inicia el procedimiento administrativo indica en lo que interesa: "Se hace del conocimiento de los administrados (sic) que este proceso se instruye por violación a los artículos 66 y 68, inciso 4, párrafos a y d, de la Ley 2825 citada, por la venta del lote 33 sin autorización del IDA a la señora CARMEN LIDIA REYES LYRA y por el arrendamiento o alquiler de la parcela 14 al señor ULISES LOPEZ ALVAREZ...."

(ver folio 126). En este caso particular resulta claro cuales son las causales por las cuales se les hace la intimación y en ninguna parte se hace mención al abandono injustificado que también se toma como otro elemento imputable a los administrados para fundamentar el fallo recurrido. En la sentencia a folio 231 se invoca como causal el abandono injustificado al señalarse: "...pues él incurre en la causal de abandono de la parcela 14, del lote 33 del Asentamiento Ulma y de su familia al trasladarse a vivir a Estados Unidos. Sobre ésta causal debo indicar que la ley 2825 Ley de Tierras y Colonización, no contiene conceptualizaciones específicas, debiendo remitirnos al interés público que persigue el I.D.A. y las definiciones que se den desde el punto de vista jurídico doctrinario, por ello se dice que el abandono es la dejación material y voluntaria que se hace del bien, no a favor de una persona, sino convirtiéndola en un bien sin dueño, en el sentido que puede apoderarse otra persona en la cual se deja de hacer actos de posesión o dominio. De esta situación existe prueba suficiente en el expediente, ya que todos sus asuntos personales los ha tramitado a través del Consulado de Costa Rica en Atlanta, Georgia..."(ver folio 231). De lo transcrito es claro se le imputa en la resolución final el abandono injustificado y de la familia, contenido en el ordinal 68 inciso 4, b). Tal causal no le fue nunca imputada en la resolución que inicia el procedimiento administrativo, y no ha sido sujeta al contradictorio con lo cual se violenta el derecho de defensa y por ende el debido proceso de los administrados. La inobservancia del requerimiento provoca, desde una óptica de los derechos del parcelero, la violación de los principios de intimación e imputación, antes citados, y por tanto, del mismo procedimiento administrativo. En este caso es evidente que la Administración no describió en forma precisa y clara, los motivos por los cuales se le estaba investigando. En el subjúdice, se observan omisiones en el procedimiento las cuales causan nulidad de éste. Además en la intimación la administración no fue precisa y clara, pues se adujo por una parte venta ilegal, y arrendamiento, señalándose violación al artículo 68 inciso 4, puntos a y d, de la Ley de Tierras y Colonización, sin especificarse el punto b, que también se le aplica para revocar la adjudicación de las parcelas y anular el título (ver folio 47) De lo anterior, y como un efecto de la circunstancia apuntada, no es diáfano el procedimiento respecto a lo imputado para que el administrado procediera a

defenderse como en derecho le correspondía en lo concerniente a la imputación de cargos.”

h) Improcedencia de la revocatoria cuando el adjudicatario ha realizado actividades de mantenimiento y de producción mínima

[TRIBUNAL AGRARIO]⁹

"I.- Este Tribunal comparte únicamente el primer hecho tenido por acreditado, con fundamento en los folios 6, 7 y 8 del expediente administrativo, donde consta la adjudicación. No se comparte los hechos segundo y tercero por tratarse de cuestiones propias del trámite administrativo. Además, en esta instancia, se tiene por acreditado: 2.- En la inspección practicada a las 11.22 horas del 10 de mayo del 2005, por los personeros del Instituto de Desarrollo Agrario a la Parcela número 9 del Asentamiento Campesino La libertad 2000, se constató que la parcela está sembrada de café viejo sin asistencia, hay sembrados árboles de eucalipto de pocos años, en el cafetal hay un pequeño sector con poda, unos dos mil quinientos metros aproximadamente, y un almacigo de café con matas grandes, que cubre un área de unos trescientos metros aproximadamente, una sección de seiscientos metros sembrada de yuca, pero abandonado, con charral y sin asistencia, y en el resto de la parcela charral (folio 11). 3.- El adjudicatario, Chaves Campos trabaja parcialmente en la parcela, limpia el cafetal y sembró un almacigal a medias con Jorge Madrigal Guevara, quien le ayuda dos veces a la semana; ha tenido que conseguir un trabajo adicional por lo que cuida otra finca para poder mantener a su hijo (confesión de folio 18 y testimonio de folio 19). II.-

Sobre los hechos no probados, no se comparte lo dispuesto en la resolución recurrida. En su lugar se tiene por no acreditado lo siguiente: 1. Que el adjudicatario haya realizado un abandono injustificado del inmueble y que lo esté explotando indirectamente. No hay prueba fehaciente en ese sentido. III.-

La Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Agrario resolvió revocar la adjudicación de la parcela 9, por la causal de abandono injustificado de la misma. IV.- El adjudicatario, recurrente, señala que se vulneran los artículos 1, 2, 3 4 y 5 de la Ley de Tierras y Colonización, y que se realizó una incorrecta valoración de la prueba ofrecida, pues afirma que sí se le da mantenimiento a la parcela. Afirma actualmente todos los parceleros han construido casas de habitación cerca de las parcelas para poder darles un mantenimiento adecuado, afirma que nunca ha hecho abandono de la misma, sino que la mantiene personalmente y con la ayuda del testigo ofrecido. Manifiesta que no ha tenido una asesoría adecuada ni ayuda económica necesaria para el desarrollo de los fines de la citada Ley, que se les ha dejado en completo abandono, y se les exige producir de una manera muy rústica, siendo que debe dedicarse a otras labores para poder solventar las necesidades

familiares.

V.- Lleva razón el recurrente en sus agravios. Si bien es cierto los artículos 67 y 68 de la Ley de Tierras y Colonización sancionan con revocar la parcela aquellos casos en los cuales el parcelero realice un abandono injustificado de la misma, en este caso no está demostrado dicho abandono. De la propia confesión del adjudicatario (folio 18) y del testigo Jorge Madrigal Guevara (folio 19), se desprende que ha mantenido la parcela medianamente atendida y no está totalmente abandonada. En efecto, de la propia acta de inspección se desprende que existe un sector del cafetal con podas, un almácigo de unos trescientos metros, una plantación de yuca de unos setecientos metros, y se han cultivado árboles de eucalipto. Es decir, aún cuando el adjudicatario no ha contado con asesoría técnica o créditos agrarios, ha realizado un esfuerzo por tratar de cumplir la función social de la propiedad.

VI.- Por otra parte, debe indicarse que en la concepción moderna del desarrollo rural sostenible, debe tenerse una visión amplia de ese instrumento, en donde la misión del Estado, en este caso a través del Instituto de Desarrollo Agrario, no es solamente limitarse a entregar parcelas o granjas familiares, sino contribuir a un desarrollo integral de la comunidad, a través de obras de infraestructuras adecuadas para garantizar una vivienda digna y un estilo de vida adecuado a las necesidades de los pobladores rurales. Por ello, los esfuerzos realizados por los parceleros, cuando carecen de medios económicos o de acceso al crédito agrario en condiciones favorables, no debe convertirse en una justificación para revocar la parcela, si no se les ha ofrecido las condiciones necesarias para el despliegue de su actividad económica. Y en este caso concreto el parcelero ha mostrado su interés en seguir manteniendo la parcela pues no ha hecho abandono de la misma, sino que ha realizado al menos una actividad de mantenimiento y producción mínima que demuestra su permanencia en el inmueble.

VII.- En razón de lo anteriormente expuesto, deberá revocarse la resolución apelada, de las quince horas treinta minutos del nueve de enero del dos mil seis, para en su lugar rechazar la revocatoria de parcela y nulidad de título iniciada contra Víctor Chaves Campos."

j) Proceso legal que debe seguirse

[TRIBUNAL AGRARIO]¹⁰

"III.- El procedimiento para revocar la parcela está contemplado en el Reglamento Autónomo para la Selección y Adjudicación de Solicitantes de Tierras, publicado en La Gaceta número trece del veinte de enero del dos mil cuatro, el cual en su artículo 90 establece el procedimiento a seguir para el trámite de revocatoria de una parcela. Este dispone "Artículo 90.—Para proceder a la revocatoria de la



adjudicación con la subsecuente nulidad de título de propiedad, en caso de que lo hubiera, sobre un predio, se seguirán los siguientes trámites: a. La oficina subregional del lugar donde se encuentre el inmueble, deberá rendir un informe pormenorizado sobre el incumplimiento que se le imputa a las personas adjudicatarias, el cual será remitido a la dirección regional respectiva. b. El abogado o abogada de la región, después de haber recibido y valorado jurídicamente la causal imputada con la prueba que la administración ofrece, dictará resolución inicial en la cual se observarán todas las formalidades del artículo 249 de la Ley General de la Administración Pública y convocará a las personas adjudicatarias a una comparecencia oral para que se apersonen ante la dirección regional a hacer valer sus derechos y ejercer su defensa sobre los cargos que se le imputan. El ofrecimiento que se haga antes de la celebración de la comparecencia deberá formularse por escrito. En todo caso, en la fecha indicada, deberá aportarse y ofrecerse toda la demás prueba de descargo. La comparecencia se fijará en un plazo no menor de quince días hábiles a partir de la notificación. Al notificarse la primera resolución personalmente o en el domicilio del administrado, se le prevendrá del señalamiento de lugar y medio para atender notificaciones. De no hacerlo en el plazo de tres días a partir de la notificación inicial, toda otra resolución que se dicte se tendrá por notificada con el solo transcurso de veinticuatro horas luego de dictada, salvo que el Instituto conozca el domicilio exacto de las personas adjudicatarias. c. La resolución de la dirección regional a que se refiere el artículo anterior, se notificará formalmente a las personas adjudicatarias en su casa de habitación o en su lugar de trabajo. En caso de que no se hallare, se procederá a notificar, si es habido mediante publicación de dos edictos en el Diario Oficial La Gaceta. Si el trámite de revocatoria se fundamentare en el abandono del predio y en el informe de la oficina subregional consta expresamente, que la persona adjudicataria no se encuentra residiendo en el predio que le fue adjudicado, el abogado o abogada regional, podrá, en la misma resolución antes referida, ordenar que la notificación se haga mediante publicación de dos edictos en el Diario Oficial La Gaceta, en cuyo caso se tendrá por hecha una vez vencido el término del emplazamiento. d. Las personas adjudicatarias y el Instituto, deberán presentar toda la prueba en el momento de la audiencia, incluida la testimonial, la que se recibirá en ese mismo acto. e. Realizada la audiencia y evacuada la totalidad de la prueba ante el abogado o abogada regional, se procederá a remitir su recomendación a la Junta Directiva, quien dictará el acto final en las diligencias de revocatoria. La recomendación de este funcionario no es vinculante para la Junta Directiva pero, en caso de no acogerla, deberá razonar su resolución, tal como lo establece el artículo 136 de la LGAP. f) El acto final se notificará a las personas adjudicatarias, en el caso de que haya señalado lugar para notificaciones y se le indicará, que si no está conforme con lo resuelto cuenta con el plazo de cinco días hábiles para interponer recurso



de apelación correspondiente, para ante el Tribunal Superior Agrario. El escrito deberá presentarse ante la dirección regional respectiva, la cual lo remitirá junto con el expediente y un informe sobre lo planteado, al referido Tribunal. En caso de no haberse señalado lugar para notificaciones, por resolución fundamentada, el acto final quedará notificado en el transcurso de las veinticuatro horas siguientes a la fecha en que se dictó. g) La resolución final, además de ordenar la revocación de la adjudicación y la anulación del título de propiedad sobre el predio, si lo hubiera, también ordenará el desalojo del administrado o administrada y el respectivo pago de mejoras. h) Firme la resolución que declara extinguido el derecho del administrado o administrada, se ordenará que se practique el respectivo avalúo de mejoras que hubiere en el terreno, las cuales se cancelarán a la persona interesada, previo abono de las deudas que pudiera existir en favor del Instituto. Si las personas exadjudicatarias se rehusaren a desalojar el inmueble en forma voluntaria, una vez que se les haya cancelado el importe de las mejoras, se procederá a solicitar al Ministerio de Seguridad Pública la ejecución del lanzamiento. Cuando el administrado o administrada no hubieran querido recibir el monto a pagar por mejoras, se depositará judicialmente, previo cumplimiento de los trámites de oferta real de pago, antes de ejecutar el citado desalojo.”. En el caso de marras analizado que fue el expediente administrativo, se logra determinar existen una serie de errores en el procedimiento y que violan el principio de defensa de los señores Luis Alfonso Trejos Herrera y María Teresa Carrillo Sánchez, pues de conformidad con lo dispuesto por el ordinal 68 del Ley de Tierras y Colonización en el caso de las causales excluyendo el inciso b (abandono injustificado de la parcela), todas las demás debe hacerse una amonestación que no haya sido atendida por el adjudicatario. En el presente caso una de las causales por las cuales se abre el procedimiento administrativo es la de venta de la parcela y revisados que fueron los autos no se encuentra ninguna amonestación realizada por el Instituto de Desarrollo Agrario y que no haya sido atendida por ellos. Por otra parte considera este Tribunal lleva razón el recurrente en cuanto a que no existe prueba que demuestre la venta de la parcela pues la administración ni siquiera se preocupa por hacer prueba de cargo que justifique su revocatoria por cuanto en el informe rendido por Froylán Jiménez y Eduardo Austin Aguilar visible a folios que van del 7 al 9, estos indican: "Para brindar un mejor informe Pormenorizado (sic), se debería efectuar un análisis del expediente del lote 73-A-2, sin embargo no se cuenta con el documento. Para dar un breve paso se anota Documento, presentado por el Sr. Pedro Orontes González Delgado cédula 2-251-688, haciendo prevalecer sus derechos como propietario del lote 73-A-2, el cuál había comprado junto con la parcela 76 a Julián González Saravia...". Analizado que fue el documento al que hacen referncia visible a folio 6, no existe ninguna venta sino el decir del señor Pedro Orontes de que solicitó se pusiera a su nombre la parcela 73-2, indicándose ello se había hecho ante el señor Adrián



Enrique Hernández. Además en dicho documento dice que le había dicho el encargado del IDA, señor Adrián Enrique Hernández, no se preocupara pues la zona en donde estaba la parcela había sido declarada zona de emergencia y la parcela seguiría siendo de él hasta tanto el río no se la llevara, ya que el IDA no se hacía responsable de la parcela en caso de que se diera un desastre. Considera este Tribunal ello no prueba la venta que sirve como fundamento para revocar la adjudicación. por otra parte nota este Tribunal que a la señora María Teresa Carrillo Sánchez, nunca se le notificó la resolución que inicia el procedimiento pues si se analiza el acta de notificación visible a folio 15, ésta indica se notificó la resolución de las 14 horas del 18 de setiembre del 2003 al señor Luis Alfonso Trejos Herrera, únicamente, lo cual a criterio de este Tribunal acarrea nulidad de todo el procedimiento, aunado a lo dicho supra en cuanto a que no se hizo ninguna amonestación conforme a lo dispuesto por el ordinal 68 de la Ley N° 2825, ley de Tierras y Colonización. Lleva razón también en cuanto a que no es solo ellos quienes tienen que presentar prueba de descargo, pues también es lógico y así debe ser, la administración está en la obligación de hacer prueba de cargo que demuestre las causales por las cuales se abre el procedimiento lo cual en este caso considera este tribunal es ayuno de elementos probatorios. Sobre la prueba indic-a el tratadista Hernando Devis Echandía "Puede hablarse de un derecho abstracto de probar, desde otro punto de vista: en cuanto a disponer de la oportunidad de probar, y sería un complemento del derecho de acción y de contradicción, o des su derecho de defensa, vale decir, un derecho a llevar pruebas en general. Pero en presencia del medio particular de prueba que la parte aduce, en apoyo de su pretensión o excepción o de su defensa, creemos que el derecho subjetivo adquiere el carácter de concreto, ya que persigue un fin determinado: la sentencia Favorable." (Teoría General de la Prueba Judicial. Tomo I, Buenos Aires, Editorial Temis, 2002, quinta edición, pág. 28). En este caso particular al no haber prueba de cargo resulta falta de fundamentación para proceder a la revocatoria, tampoco se notificó a la señora María Teresa Carrillo Sánchez y aunado al hecho de que no se le amonestó conforme a lo dispuesto por el ordinal 68 de la Ley de Tierras y Colonización. Es importante tener presente la resolución que inicia el procedimiento tiene como causal la venta ilegal de la parcela (ver folio 14), la recomendación que hacen para que se revoque la adjudicación según oficio DRH-AJ-187-04 de 8 de junio del 2004, imputa como causal el abandono injustificado de la parcela 73-A-2 (ver folios 11 y 12), causal que no había sido objeto de imputación en la resolución que da inicio al procedimiento administrativo, lo cual a criterio de este Tribunal violenta el debido proceso y el derecho de defensa a los accionantes, aunado a lo anteriormente dicho. El artículo 197 del Código Procesal Civil dispone: "Cuando se trate de nulidades absolutas...solo se decretará cuando sea absolutamente indispensable su pronunciamiento para evitar indefensión o para orientar el curso normal del



procedimiento. Tampoco deberá prosperar si es posible reponer el trámite o corregir la actuación, sin perjuicio de los demás actos procesales" Es importante mencionar en dicho sentido también se ha manifestado nuestra Sala Constitucional al indicar: "Conforme con el orden jurídico procesal, la nulidad no debe declararse por la nulidad misma, debe declararse para garantizar el debido proceso, ya sea para orientar su curso normal o bien para garantizar el derecho de defensa, lo anterior como correlativo del derecho constitucional de Justicia Pronta y Cumplida(en este sentido ver votos 584-90 y 703-90 de la Sala Constitucional). Partiendo de lo expuesto la resolución dictada violenta el principio de defensa y el debido proceso al no fundamentarse prueba de cargo que permite la revocatoria carece esta resolución de la fundamentación debida y al no haberse amonestado, además de haberseles imputado una causal sobre la cual nunca se abrió procedimiento alguno según lo dicho supra. Es importante también referirse a los requisitos que debe contener el auto inicial se encuentra vinculado al derecho de defensa, que incluye el de audiencia y los principios de imputación e intimación. Sobre este tema la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado de la siguiente forma: "Esta Sala en reiterada jurisprudencia ha definido claramente, los contenidos del derecho de defensa y el debido proceso, así como la obligación de la Administración de dar un cabal cumplimiento a tales principios, que se derivan de la relación de los artículos 39 y 41 de la Constitución Política en beneficio de los administrados, frente a las disposiciones de la Administración, cuando éstas, se refieran a materia sancionadora o puedan desembocar en la supresión o restricción de derechos subjetivos de las personas. Así en sentencia número 1739-92 de las once horas cuarenta y cinco minutos del primero de julio de mil novecientos noventa y dos, esta Sala, y en lo que aquí interesa, se pronunció en cuanto al derecho general de defensa, que entre otros implica, particularmente el de audiencia y los principios de imputación e intimación, así como el derecho a la motivación o fundamentación debida de toda resolución procesal. El principio de intimación expuesto en dicha sentencia, significa el derecho de ser instruido de los cargos que se le imputan a cualquier persona o personas, y el principio de imputación, el derecho a tener una acusación formal, en el sentido de individualizar al o los imputados que se pretendan someter a proceso, describir en forma detallada, precisa y claramente el hecho que se les acusa, y hacer una clara calificación legal del hecho, señalando incluso los fundamentos de derecho de la acusación y concreta pretensión punitiva. Además, la Ley General de la Administración Pública regula, en su "Libro Segundo" (artículos 214 y siguientes) los principios generales del procedimiento administrativo, cuyo objeto es la averiguación de la verdad real de los hechos, en respeto de los derechos subjetivos e intereses legítimos del administrado, estableciéndose como principios rectores el de legalidad, que lo rige, notificación al interesado del carácter y fines del procedimiento, el acceso al expediente, la



prueba que ha sido instaurada en su contra, el derecho a tener una comparecencia oral con la Administración, la oportunidad de aportar pruebas de descargo, posibilidad en caso de pruebas testimonial de repreguntar a los testigos, y de contar con patrocinio letrado si lo estimare conveniente, así como de interponer contra el acto final los recursos que la ley acuerde; en fin, se trata de que el administrado, ante la amenaza cierta, de que al acusar la Administración solo un acto lesivo a sus intereses, tenga plena oportunidad de ejercitar su defensa. Los elementos expuestos, son los que constituyen precisamente el contenido del debido proceso, y que, difícilmente se le puede otorgar al recurrente el debido procedimiento administrativo incoado en su contra, sino es con el resguardo de los principios que lo conforman." (Voto N° 2376-98 de las 16:54 horas del 1° de abril de 1998) . En la especie se deben resaltar algunos aspectos: primero, el referido auto le invita a presentarse a la oficina del órgano director "quince días hábiles a partir de la publicación de la presente resolución", sin embargo no se indica en la misma, la fecha en la que se llevará a cabo la audiencia, pues si bien se dice "quince días a partir de la notificación de la resolución", ello es incierto por cuanto no se tiene la certeza de cuando se le va a notificar y si la abogada a cargo del procedimiento estará en el momento que ellos se apersonen a la regional a refutar los cargos; esto causa inseguridad jurídica. Un segundo aspecto, es la intimación que consta en los autos no se indica la prueba en las que fundamentan el proceso. La inobservancia del requerimiento provoca, desde una óptica de los derechos del parcelero, la violación de los principios de intimación e imputación, antes citados, y por tanto, del mismo procedimiento administrativo. En este caso la audiencia a que refiere la resolución inicial, dice es para evacuar la prueba en un plazo de 15 días hábiles a partir de la "publicación". Además, no se incluyó dentro de la documentación que constaba en el expediente, la prueba que sirve para iniciar el proceso. Luego, respecto a la demás tramitación en este caso, y analizando de forma paralela el reglamento sobre este procedimiento dice: "e. Realizada la audiencia y evacuada la totalidad de la prueba ante el abogado o abogada regional, se procederá a remitir su recomendación a la Junta Directiva, quien dictará el acto final en las diligencias de revocatoria. La recomendación de este funcionario no es vinculante para la Junta Directiva pero, en caso de no acogerla, deberá razonar su resolución, tal como lo establece el artículo 136 de la LGAP.". Tal informe, que se encuentra en autos aportado a folio 10 al 12. En el subjúdice, se observan omisiones en el procedimiento las cuales causan nulidad de este, pues en este caso, aunadas a las expuestas en líneas anteriores, no se indicó la prueba de cargo que pesaba contra los adjudicatarios y se incluye otra causal que no había sido imputada a los adjudicatarios en la resolución que inicia el procedimiento administrativo de revocatoria de parcela. Por todos los motivos expuestos es claro el procedimiento seguido, no es diáfano respecto a lo imputado para que el administrado procediera a defenderse como en



derecho le correspondía en lo concerniente a la imputación de cargos, máxime en este caso como reiteradamente se ha indicado se omitió la amonestación que se debía realizar conforme al artículo 68 de la Ley de Tierras y Colonización, además de no haberse dado traslado sobre el abandono injustificado según se expuso. Por innecesario se omite pronunciamiento sobre el resto de agravios expresados por los recurrentes. IV. De conformidad con lo expuesto, y con los artículos 68 de la Ley de Tierras y Colonización y 90 del Reglamento Autónomo para la Selección de Beneficiarios, en concordancia con los artículos, 221, 240, 243 y 245 todos de la Ley General de la Administración Pública procede a anular la resolución dictada por La Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Agrario a las once horas del 9 de julio del dos mil cuatro, donde se aprueba las diligencias de revocatoria al derecho de adjudicación y anulación de los asientos de inscripción, tramitadas en el expediente número DRH_AJ-068-03, parcela número 73-A-2, del Asentamiento Tapa Vientos, otorgado a Luis Alfonso Trejos Herrera y María Teresa Carrillo Sánchez. Así mismo se anula el acuerdo tomado por la Junta Directiva en el artículo 8 de la sesión número 023-04 celebrada el 21 de junio de 2004."

ADVERTENCIA: El Centro de Información Jurídica en Línea (CIJUL en Línea) está inscrito en la Universidad de Costa Rica como un proyecto de acción social, cuya actividad es de extensión docente y en esta línea de trabajo responde a las consultas que hacen sus usuarios elaborando informes de investigación que son recopilaciones de información jurisprudencial, normativa y doctrinal, cuyas citas bibliográficas se encuentran al final de cada documento. Los textos transcritos son responsabilidad de sus autores y no necesariamente reflejan el pensamiento del Centro. CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683. Para tener acceso a los servicios que brinda el CIJUL en Línea, el usuario(a) declara expresamente que conoce y acepta las restricciones existentes sobre el uso de las obras ofrecidas por el CIJUL en Línea, para lo cual se compromete a citar el nombre del autor, el título de la obra y la fuente original y la digital completa, en caso de utilizar el material indicado.

- 1 Ley No. 2825 de 14 de octubre de 1961.
- 2 TRIBUNAL AGRARIO, Resolución No. 51-2011, de las quince horas con cincuenta y ún minutos del veintisiete de enero de dos mil once.
- 3 TRIBUNAL AGRARIO, Resolución No. 1028-2010, de las once horas con cinco minutos del veintinueve de octubre de dos mil diez.
- 4 TRIBUNAL AGRARIO, Resolución No. 846-2010, de las once horas con quince minutos del tres de setiembre de dos mil diez.
- 5 TRIBUNAL AGRARIO, Resolución No. 479-2010, de las once horas con treinta y dos minutos del veinticinco de mayo de dos mil diez.
- 6 TRIBUNAL AGRARIO, Resolución No. 504-2008, de las diez horas con un minuto del treinta y uno de julio de dos mil ocho.
- 7 TRIBUNAL AGRARIO, Resolución No. 140-2008, de las quince horas con dieciseis minutos del veintiocho de febrero de dos mil ocho.
- 8 TRIBUNAL AGRARIO, Resolución No. 603-2007, de las dieciseis horas del veintisiete de julio de dos mil siete.
- 9 TRIBUNAL AGRARIO, Resolución No. 1095-2006, de las nueve horas con diez minutos del siete de noviembre de dos mil seis.
- 10 TRIBUNAL AGRARIO, Resolución No. 507-2006, de las catorce horas con cincuenta minutos del veintinueve de mayo de dos mil seis.